

K-DSHS-Nawi-Medi Neubau eines Ersatzgebäudes *Stellungnahme zu Standortwahl und Baumfällung*

Ausgangssituation:

Die Deutsche Sporthochschule Köln (DSHS) hat ihren Campus inmitten des Kölner Grüngürtels. Auf dem rd. 106.000 m² großen Gelände befinden sich zum heutigen Zeitpunkt rd. 40 Lehr-, Instituts- und Wohngebäude mit einer Nutzfläche von rd. 86.000 m² sowie verschiedene Sportstätten.

Die Gebäude sind in einem unterschiedlich guten baulichen Zustand und müssen teilweise grunderneuert werden, damit die Hochschule ihren Lehr- und Forschungsauftrag auch in Zukunft weiter erfüllen kann.

Die bauliche Situation sowie der in der Hochschulstandort-Entwicklungsplanung (HSEP) festgestellte Flächenbedarf der Hochschule führte zu der Planung des Ersatzneubaus für das naturwissenschaftlich-medizinische Institut (Nawi-Medi) in dem zugleich Flächen für ein weiteres Institut (Präventive Dopingforschung) geschaffen werden sollen.

Die zu abgängigen und zu ersetzenden Laborflächen befinden sich derzeit im Institutsgebäude I (IG I). Die Fertigstellung des Neubaus ist zwingende Voraussetzung, um das IG I im Rahmen der Umsetzung des von der Landesregierung beschlossenen Hochschulmodernisierungsprogramms (HMoP) instandsetzen und modernisieren zu können. Das Gebäude soll nach Fertigstellung zur Realisierung des in der HSEP festgestellten Flächenmehrbedarfs genutzt werden.

Es ist damit von existentieller Bedeutung für die DSHS und elementarer Bestandteil der HSEP.

Die Dringlichkeit der Maßnahme ist darüber hinaus als sehr hoch einzustufen, da die Bausubstanz und betriebstechnischen Anlagen des zu sanierenden IG I als abgängig einzustufen sind und nicht mehr den heutigen Bau- und Sicherheitsvorschriften entsprechen.

Der Betrieb darf heute schon nur noch unter strengen Auflagen weitergeführt werden und wäre ohne eine Sanierung mittelfristig einzustellen.

Standortwahl:

Das noch zu errichtende Institutsgebäude Nawi-Medi wird als Ersatz für das IG I das neue Herzstück und die zentrale Anlaufstelle im Campus der DSHS. Eine Verlagerung in das weitere Umfeld würde den betrieblichen Ablauf in der DSHS erheblich erschweren und zu höheren Betriebskosten führen. Da dies für die DSHS nicht akzeptabel ist, wurden Standorte, die nicht im Bereich des Bestandsgrundstückes oder in der unmittelbaren Nähe zum Campus der DSHS liegen, von der weiteren Prüfung ausgeschlossen.

Auf Grund der erforderlichen Größe des Neubaus fand sich auf dem Bestandsgrundstück, welches durch seine Lage im Kölner Grüngürtel einen prägenden Anteil an Grünflächen und altem Baumbestand ausweist, nicht ausreichend bebaubare Freifläche.

Daher wurde in Abstimmung mit der Stadt Köln ein Grundstück in der unmittelbaren Nähe zum Campus gesucht. Als der geeignetste Standort wurde das zwischenzeitlich erworbene Grundstück

identifiziert, da ein Eingriff und die damit einhergehende Belastung für die Natur hier am geringsten eingestuft wurden.

Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit ein abbruchreifes Gebäude und ein abgängiger Parkplatz, so dass es sich grundsätzlich um bebaute und befestigte Fläche handelt, die mit Errichtung des Neubaus höherwertig nutzbar gemacht werden soll. Das heute schon versiegelte Gelände weist zudem einen vergleichsweise geringeren Baumbestand aus als andere Standorte, die im in Frage kommenden Bereich des Müngersdorfer Sportparks gelegen wären.

Auf dieser Grundlage wurden die Grundstücksflächen im August 2010 von der Stadt Köln sowie der Kölner Sportstätten GmbH gekauft.

Zwingende Gründe für die Baumfällung bis zum 29.02.2012:

Baumfällungen sind gesetzlich nur in einem bestimmten Zeitraum zulässig.

Die Entfernung von Hecken und Strüchern darf nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in der Zeit vom 1.03. bis 30.09. stattfinden.

Für die Entfernung von Bäumen im Bereich von „gärtnerisch genutzten Grundflächen“, unter die auch Grünanlagen, wie die im Bereich des Bauvorhabens der Sporthochschule fallen, gilt diese Frist nicht.

Allerdings sind jederzeit die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Danach ist es z.B. verboten Vogelbruten zu zerstören.

Fällungen, die Vogelbruten betreffen würden, dürfen folglich zum betreffenden Zeitraum nicht durchgeführt werden.

Im Allgemeinen ist für den Raum Köln, je nach Witterungsverlauf mit einem Brutbeginn Mitte bis Ende März zu rechnen. Im September ist die Wahrscheinlichkeit von Vogelbruten nur noch gering.

Weiterhin bei den geplanten Fällungen zu beachten sind ggf. vorkommende Fledermäuse.

Dies hätte für das vorliegende Projekt zur Folge, dass sich der Baubeginn der Maßnahme um ca. drei Monate verzögern würde, wodurch die Ausschachtung der Baugrube und der Beginn der Rohbauarbeiten mitten in den Winter fallen würden. Dies verursacht einen höheren Aufwand durch die für einen Winterbau zu ergreifenden Maßnahmen wie z.B. Zelteinhausung, Beheizung der Baustelle sowie frostbedingte Ausfallzeiten. Durch die unvorhersehbaren Wetterbedingungen und Erschwernisse bei Schlechtwetterlage, welche einen zeitlichen Mehraufwand bedeuten, würde sich die Bauzeit insgesamt wiederum verlängern, so dass von einer Verzögerung von schlimmstenfalls sechs Monaten ausgegangen werden muss.

Durch den Mehraufwand und die zeitliche Verzögerung würde sich die Maßnahme um einen heute schwer abzuschätzenden Betrag verteuern. Es ist jedoch von mindestens 800.000 € Mehrkosten auszugehen.

Gleichzeitig würde sich die dringend erforderliche Sanierung des IG I zeitlich verschieben, wodurch sie insgesamt gefährdet wäre, da die Mittel für die Sanierung befristet nur bis Ende des Jahres 2015 vom Land NRW zur Verfügung gestellt werden können.

Überprüfung eines anderen Standortes:

Ein anderer Standort im Bereich des Müngersdorfer Sportparks wurde wie oben erläutert im Vorfeld ausgeschlossen. Die damaligen Gründe würden heute zu demselben Ergebnis führen.

Ergänzend hierzu ist festzustellen, dass die Ertüchtigung eines Bestandsgebäudes für die Nutzung als Laborgebäude ausscheidet, da die spezifischen Flächenanforderungen spezielle statische Bedingungen (Erschütterungsfreiheit) sowie Flächenzuschnitte und Raumhöhen erfordern, die im Bestand nicht nachzurüsten sind.

Eine Lage außerhalb des Campus kommt zudem nicht in Frage, da das Gebäude zentrale Lehrstätten und Forschungsflächen beherbergen wird, die von Instituten genutzt werden, deren Büroflächen in bestehenden Nachbargebäuden untergebracht sind. Sowohl für die Lehrenden als insbesondere die Studentenschaft würde ein weiter entfernt liegendes Gebäude deutlich längere Wechselzeiten im Ablauf bedeuten.

Darüberhinaus hat der BLB NRW bis heute auf Grund einer positiv beschiedenen Bauvoranfrage von der Stadt Köln ca. 5 Mio. € für den Erwerb der Grundstücke und für Planungsleistungen investiert.

Überprüfung der Flächenreduktion:

Eine Reduzierung des Baukörpers auf dem Grundstück kann aufgrund des hohen Flächenbedarfs nicht weiter erfolgen, da Flächen bereits in der Entwurfsplanung reduziert werden mussten, um mit der begrenzten Grundstücksfläche auszukommen.

Auch die Entscheidung auf eine Tiefgarage zu verzichten, die das Grundstück vollständig unterbaut hätte, wurde im Vorfeld verzichtet.

Überprüfung Erhalt von Bäumen:

Nach nochmaliger Prüfung ist es möglich durch die Umplanung der allgemeinen Stellplätze sowie durch den Verzicht auf die Tiefgarage auf die Fällung von acht Bäumen zu verzichten. Der Baumfällantrag beläuft sich somit auf 53 Bäume.

Baugenehmigung

Der Zeitpunkt der Zustimmungserteilung nach §80 BauO NW kann nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln aktuell nicht vorhergesehen werden.

01.02.2012, ergänzt am 09./13.02.2012

gez. i. A. Mirja Behrens

Abteilungsleiterin Assetmanagement